

Wie viel Sie monatlich weglegen müssen

Wie viel Sie riskieren müssen

So machen Sie IHRE ERSTE MILLION

Wie lange Sie dafür brauchen



Wer trotz aktueller Börsenkorrektur heute damit beginnt, konsequent und mit Geduld und Mut zum Risiko monatlich in Aktien oder Immobilien zu investieren, kann in 20 oder 30 Jahren aus eigener Kraft den Sprung zum Euro-Millionär schaffen.

VON MICHAEL KORDOVSKY UND MARTIN MAIER

Wer träumt ihn nicht, den Traum von der Million. Trotz aller Kapitalismuskritik ist ein siebenstelliges Euro-Nettovermögen für sehr viele Menschen hierzulande immer noch gleichbedeutend mit Glück, Attraktivität und Freiheit. Dabei kommt die Zahl nicht ganz von un-

gefähr, denn laut Vermögensstatistiken gilt man hierzulande ab einer Million Euro liquidem Gesamtvermögen als „reich“. Ohne selbst genutzte Immobilie wohlgerne! Denn ansonsten würden sogar viele Kleinbauern und Eigentümer größerer Wiener Altbauwohnungen zu den „Reichen“ zählen. Denn „reich“ ist man laut Statistikern

die laut einer Schätzung der Johannes Kepler Universität Linz rund 148.000 Österreicher überschreiten, hat somit einen ganz realen Hintergrund.

Woher nehmen, wenn nicht . . .

. . . stehlen? Apropos stehlen . . . ein Bankraub führt heutzutage kaum mehr zum Ziel. Erstens haben Banken im zu-

man mit einem Tipp die richtigen sechs Zahlen aus 45. Dafür liegt die Wahrscheinlichkeit, keine einzige richtige Zahl anzukreuzen, bei 91,5 Prozent.

Doch das ist noch lange kein Grund, den Traum von finanzieller Freiheit und Unabhängigkeit zu verwerfen: Wer langfristig und sehr konsequent mit monatlichen Beträgen breit gestreut in Aktien oder mit etwas mehr Geduld in Anlageimmobilien investiert, hat eine sehr realistische Chance, in 20 bis 40 Jahren den Sprung zum Millionär zu schaffen (siehe Grafik): Wenn sich die Aktienmärkte in den nächsten Jahrzehnten ähnlich wie in den letzten 118 Jahren entwickeln, dann könnte man das Ziel unter besten Voraussetzungen mit 1.000 Euro pro Monat in rund 30 Jahren erreichen. Beim Szenario einer im historischen Vergleich schwachen Aktienmarktentwicklung muss man mehr Geduld aufbringen und mindestens 37 Jahre sparen.

Ohne Ihnen gleich den Spaß verderben zu wollen, muss an dieser Stelle jedoch angemerkt werden, dass die Million Euro aufgrund der Inflation dann nicht mehr dieselbe Kaufkraft wie heute haben wird. Aber als „Millionär“ wird man sich dann dennoch bezeichnen können.

Realistische Wege zur Million

Auf den folgenden Seiten beschreibt GEWINN verschiedene Möglichkeiten, sich eine Million Euro zusammenzusparen, die aus heutiger Sicht realistisch erscheinen. Und auch für jene, die die genannten monatlichen Sparsummen nicht aufbringen können, eignen sich die vorgestellten Strategien, um langfristig ein Vermögen aufzubauen. Denn auch eine viertel oder halbe Million Euro kann ein nettes Zusatzeinkommen beschern.

Die „Eine-Million-Euro-Frage“: Wie viel man mindestens wie lange ansparen muss

Von 0 Euro zum Millionär in 20 Jahren

Monatliche Mindestsparrate (Werte für Szenario „schwacher Aktienmarkt“ in Klammer) ⁵	
Aktien-ETF (Fondspolizze) ¹	2.250 € (2.800 €)
Aktien-Faktor-ETF (Fondsdepot) ²	2.390 € (2.880 €)
Aktien-ETF (Fondsdepot) ³	2.540 € (3.015 €)
Wohnimmobilien ⁴	3.564 €

Von 0 Euro zum Millionär in 30 Jahren

Monatliche Mindestsparrate (Werte für Szenario „schwacher Aktienmarkt“ in Klammer) ⁵	
Aktien-ETF (Fondspolizze) ¹	1.025 € (1.470 €)
Aktien-Faktor-ETF (Fondsdepot) ²	1.150 € (1.555 €)
Aktien-ETF (Fondsdepot) ³	1.270 € (1.680 €)
Wohnimmobilien ⁴	2.192 €

Von 0 Euro zum Millionär mit 1.000 Euro pro Monat

Dauer in Jahren (Werte für Szenario „schwacher Aktienmarkt“ in Klammer) ⁵	
Aktien-ETF (Fondspolizze) ¹	30,3 (37,3)
Aktien-Faktor-ETF (Fondsdepot) ²	32,1 (38,7)
Aktien-ETF (Fondsdepot) ³	33,8 (41,1)
Wohnimmobilien ⁴	53,8

1) Annahme: Aktien-ETF mit nominaler Marktrendite von 6,7% (inkl. Dividenden), günstige fondsgebundene Lebensversicherung (ungezillert) abzüglich aller Kosten und Steuern.

2) Annahme: Aktien-Faktor-ETF mit nominaler Marktrendite von 7,7% (inkl. Dividenden), Sparplan bei günstigem Online-Broker abzüglich aller Kosten und Steuern.

3) Annahme: Aktien-ETF mit nominaler Marktrendite von 6,7% (inkl.

Dividenden), Sparplan bei günstigem Online-Broker abzüglich aller Kosten und Steuern.

4) Annahme: Kauf und Vermietung von Vorsorgewohnungen im städtischen Bereich, ohne Wertsteigerung der Immobilien.

5) Szenario „schwacher Aktienmarkt“, nominale Marktrendite Aktien-ETF (4,5% p. a.), Aktien-Faktor-ETF (5,5%).

Quelle: Fynop, eigene Berechnungen, Stand: 12. 12. 2018

Unter Annahme, dass die Aktienmärkte in Zukunft so ertragreich sind wie in den letzten 118 Jahren, ist man im günstigsten Fall mit einer monatlichen Sparrate von 1.025 Euro in 30 Jahren Millionär. Sollten die Aktienmärkte schwächeln, muss man auf 30 Jahre mit mindestens 1.470 Euro pro Monat entsprechend mehr Geld in die Hand nehmen.

dann, wenn man über ein liquides Nettovermögen verfügt, das es einem erlaubt, von den Erträgen ein durchschnittliches Einkommen zu erzielen – und man so die Freiheit erlangt, nicht unbedingt einer Erwerbsarbeit nachgehen zu müssen.

Um ein durchschnittliches Nettoeinkommen von rund 2.000 Euro pro Monat (laut Statistik Austria exakt 1.974 Euro für unselbständige Erwerbstätige) bei einer Rendite von drei Prozent und einer konservativen Veranlagung nach Abzug der 27,5 Prozent Kapitalertragssteuer zu erzielen, braucht man ein Kapital von rund einer Million Euro. Diese symbolische Schwelle zum Reichtum,

nehmend bargeldlosen Zeitalter immer weniger Geld in der Filiale. Und zweitens werden laut aktueller Statistik des Bundeskriminalamts 60,5 Prozent der Banküberfälle aufgeklärt.

Nicht zuletzt seit dem jüngsten Rekord-Jackpot möchten viele mit Lot-

„Die Wahrscheinlichkeit, einen Lotto-Sechser zu erzielen, liegt bei 0,0000123 Prozent.“

tspielen ihrem Traum vom Reichtum näher kommen. Doch auch hier stehen die Chancen rein statistisch sehr schlecht: Nur mit einer Wahrscheinlichkeit von 0,0000123 Prozent errät

Natürlich können in so langen Zeiträumen Entwicklungen passieren, die nicht vorhersehbar sind und die eine Erreichung der Million verhindern können. Aber in jedem Fall ist es besser,



Josef Zechner, WU-Wien, Spängler Iqam: „Historisch betrachtet haben Aktien durchschnittlich 5,2 Prozent realen Ertrag pro Jahr gebracht.“

10,5 Prozent für Anleihen erstklassiger Bonität war das eine relativ leichte Übung – bei gleichzeitig sehr hoher Inflation wohlgermerkt!

Historisch Aktien unschlagbar

Derzeit und wohl auch in nächster Zukunft ist die Schaffung eines Vermögens mit Sparbuch und wenig riskanten Anleihen nicht möglich. Doch wie kann es heute und in näherer Zukunft noch gelingen?

Josef Zechner, Professor für Finance und Investments an der WU Wien und Mitglied der wissenschaftlichen Leitung von Spängler Iqam Invest, weiß eine Antwort: „Ein guter Ausgangspunkt sind jedenfalls die langen historischen Erfahrungswerte.“ Er weist dabei auf die Forschungsergebnisse seiner Kollegen Elroy Dimson, Paul Marsh und Mike Staunton von der London Business School: „Die haben für die Zeit von 1900 bis 2017 die Erträge verschiedenster Anlageklassen in 23 Ländern verglichen und haben dabei festgestellt, dass Aktien mit



Oliver Lintner, Finabro: „Bei einem so langen Anlagehorizont und ambitionierten Sparziel, landet man bei einem 100-Prozent-Aktienportfolio.“

auch Dimson und seine Kollegen, es für wahrscheinlich halten, dass die Aktienmärkte in Zukunft einen geringeren Ertrag von real 3,5 Prozent liefern könnten. Entsprechend haben wir in unseren Modellrechnungen auch ein Negativ-Szenario mit einer schwächeren Aktienmarktentwicklung und 3,0 Prozent realen Jahresertrag berechnet.

Während Anleihen, Geldmarkt, Rohstoffe und Gold über diesen langen Zeitraum sehr bescheidende Renditen nach Abzug der Inflation gebracht haben, kamen Immobilieninvestments global betrachtet noch am nächsten an Aktienerträge heran. (Wie man alternativ mit Immobilien zur Million kommt, wird ab Seite 26 beschrieben.)

„Nie vom Gas steigen!“

„Wenn man jetzt die genannten realen Erträge als Richtschnur für die Zukunft

etwas liquides Vermögen aufzubauen und sich nicht ausschließlich auf sein Erwerbseinkommen zu verlassen.

Jedenfalls muss man, um so ein ambitioniertes Sparziel zu verfolgen,

WARREN BUFFETT, INVESTOREN-LEGENDE

„Investiere nur in Aktien, wenn du einen Kursverlust von 50 Prozent aushalten kannst, ohne in Panik zu verfallen. Wenn du zur Panik neigst, bleibe der Börse fern!“

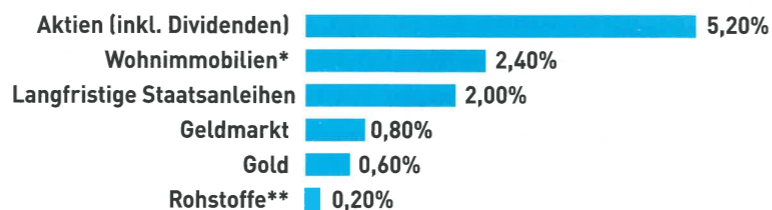
in Bezug auf die Geldanlage ordentlich aufs Gas drücken – zumindest viel stärker als früher: In der allerersten Ausgabe im Jahr 1982 präsentierte GEWINN noch einen Weg, wie man mit einem Kapitalsparbuch und österreichischen Anleihen zum „Schilling-Millionär“ werden konnte. Bei 8,5 Prozent Zinsen für Kapitalsparbücher mit vierjähriger Laufzeit und Renditen von

durchschnittlich 5,2 Prozent den höchsten realen Ertrag gebracht haben. Wenn die nächsten zwei, drei Jahrzehnte ähnlich aussehen, wie die letzten 118 Jahre, dann könnte man das Ziel, mit regelmäßigen Aktieninvestments in 20, 30 Jahren Millionär zu werden, tatsächlich erreichen.“

Gleichzeitig weist Prof. Zechner, darauf hin, dass viele Experten, darunter

Aktien sind auf lange Sicht unschlagbar

Durchschnitt der jährlichen Renditen weltweit von 1900 bis 2017 nach Abzug der Inflation (berechnet in USD)



* Inkl. Preisentwicklung und Mieteinnahmen; ** Umfassen die fünf Hauptrohstoffgruppen Energie, Edelmetalle, Basismetalle, Mineralien und Agrarrohstoffe

Quelle: Elroy Dimson, Paul Marsh, Mike Staunton, Gerd Kommer Invest GmbH

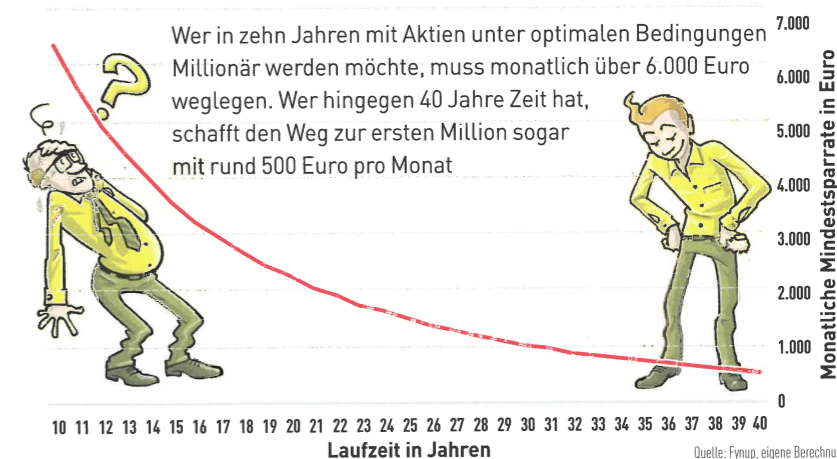
In den letzten 118 Jahre haben Aktien trotz zweier Weltkriege und etlicher Wirtschafts- und Finanzkrisen den höchsten Ertrag gebracht. Auch wenn Aktien in Zukunft etwas weniger ertragreich sein sollten, bleiben sie im Vergleich zu den anderen Anlageklassen damit Favorit. Bei Wohnimmobilien kann im Unterschied zu Aktien die Rendite durch Kreditfinanzierung gesteigert werden.

hernimmt, muss man noch die erwartete Inflation aufschlagen“, ergänzt Josef Zechner.

Diesbezüglich können laut Reinhold Vögerl, Portfoliomanager der Wiener Vermögensverwaltung Privatconsult, sogenannte Inflationsderivate einen Hinweis darauf geben, in welcher Höhe der Markt die zukünftige Inflation einschätzt: „Der Euro Inflation Swap Zero Coupon ohne Tabak preist etwa auf die kommenden zehn Jahre rund 1,6 Prozent ein.“ Generell bleiben die Inflationserwartungen der Märkte im historischen Vergleich moderat und in weiterer Zukunft wird eher von noch niedrigeren Preissteigerungen ausgegangen, weil der Online-Handel für Preistransparenz und die zunehmende globale Vernetzung für Wettbewerb sorgen. In unseren Modellrechnungen gehen wir daher von 1,5 Prozent Inflation aus.

„Wenn man so einen langen Anlagehorizont und so ein ambitioniertes Sparziel hat, landet man bei einem 100-Prozent-Aktienportfolio und darf nie vom Gas steigen! Das bedeutet 100 Prozent Aktien vom Anfang bis zum Ende der geplanten Laufzeit“, meint Oliver Lintner, Vermögensverwalter, Sachverständiger und Co-Gründer von Finabro, einem heimischen „Robo Advisor“. Eine Beimischung von sicheren Anleihen würde zwar das Risiko-Ertrags-Verhältnis verbessern, aber das maximale Ertragspotenzial reduzieren. Damit spricht er sich für eine Buy-and-hold-Strategie aus, die sich auch von Privatanlegern einfach und kostengünstig umsetzen lässt. Professionelle Vermögensverwalter hätten dagegen Möglichkeiten, durch taktische Maßnahmen Schwankungen zu glätten.

Der Weg zur Million: Je länger die mögliche Laufzeit, desto geringer die notwendige Sparrate
Monatliche Mindestsparrate je nach Laufzeit bis zur Erreichung einer Million Euro, Annahme 6,7% Bruttoertrag p. a., Fondspolize



Enorme Schwankungen möglich

Generell müssen Anleger, die sich mit einem 100-Prozent-Aktien-Portfolio auf den Weg zur ersten Million machen, sich auf eine sehr holprige Strecke einstellen: „Im Aktienmarkt gibt es schon immer wieder enorme Rückschläge. Zum Beispiel hat der deutsche Aktienmarkt im Lauf des Zweiten Weltkrieges 88 Prozent an Wert verloren. Aber, wenn man in den Nachkriegsjahren von 1949 bis 1959 in deutsche Aktien investiert war, konnte man 4.373 Prozent an Ertrag erwirtschaften und damit die Verluste innerhalb von 14 Jahren ab Kriegsende wieder mehr als wettmachen“, gibt Josef Zechner ein Beispiel für mögliche Schwankungen an den Aktienmärkten.

Auch im US-Aktienmarkt, gemessen am S&P-500-Index, wäre man seit 1950 in jedem Fall, auch wenn man zum denkbar schlechtesten Zeitpunkt

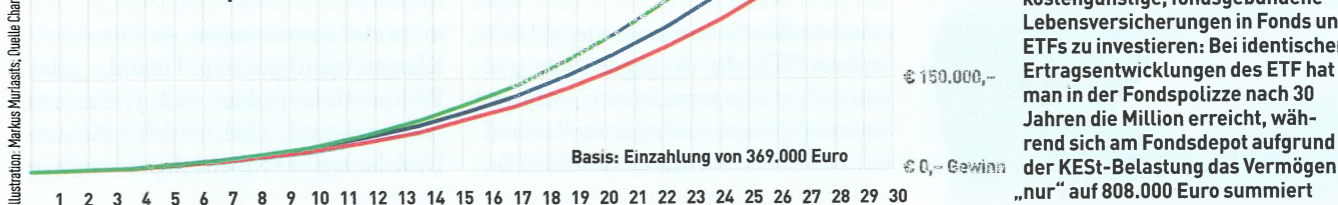
in den Aktienmarkt gestartet wäre, spätestens nach 14 Jahren im Plus gewesen – aber nur, so lange man den eingeschlagenen Weg durchhält und die theoretischen Buchverluste nicht durch einen vorschnellen Verkauf zu realen Verlusten macht.

US-Selfmade-Milliardär Warren Buffett rät daher: „Investiere nur in Aktien, wenn du einen Kursverlust von 50 Prozent aushalten kannst, ohne in Panik zu verfallen. Wenn du zur Panik neigst, bleibe der Börse fern!“

Einstiegszeitpunkt? Immer!

Viele stellen sich angesichts der aktuell schlechten Stimmung an den Aktienmärkten die Frage, ob man jetzt überhaupt mit Investitionen in Aktien star-

Fondsgebundene Lebensversicherung im Vorteil
Gesamtvermögen aus Einzahlungen und Gewinn bei monatlicher Sparrate von 1.025 Euro



„ETFs sind die einfachste und kostengünstigste Möglichkeit, in Aktien zu investieren!“

Finanzexperte und Bestsellerautor Gerd Kommer erklärt, warum Indexfonds bzw. ETFs am besten für den Vermögensaufbau geeignet sind.

GEWINN: Warum eignen sich ETFs besonders für den Vermögensaufbau?

KOMMER: ETFs und Indexfonds sind die einfachste und kostengünstigste Möglichkeit, in Aktien und Anleihen zu investieren. Aktien wiederum sind die langfristig rentabelste aller Anlageformen – auch rentabler als Immobilien.

GEWINN: Befürworter aktiv verwalteter Fonds argumentieren: „Wenn ich nach Kosten mehr als mit einem ETF be-

komme, ist mir ja egal, wie viel das Fondsmanagement verdient.“

KOMMER: Wer auf ein so armseliges, übel verstaubtes Argument aus der Mottenkiste hereinfällt, tut mir leid. Auf lange Sicht liegen im Aktienbereich um die 80 bis 90 Prozent aller Fonds unter einem korrekt gewählten Vergleichs-ETF und im Anleihenbereich über 90 Prozent. Die kleine Minderheit der aktiv gemanagten Outperformer-Fonds sind

gers. Die wichtigsten Grundsätze, die man bei der Umsetzung des Weltportfolio-Konzepts beachten sollte, sind: Kosten minimieren, im Aktienbereich weltweit breit streuen (diversifizieren), radikales Buy-and-hold praktizieren und aktiv gemanagte Investments meiden wie der Teufel das Weihwasser.

GEWINN: Welche Rolle spielt das sogenannte „Rebalancing“?

KOMMER: Im Zeitablauf werden sich die einzelnen Komponenten des Weltportfolios – im einfachsten Fall sind das nur zwei – renditemäßig unterschiedlich entwickeln. Rebalancing bedeutet, dass ich als Anleger meine anfänglich gewählte prozentuale Aufteilung dieser

GERD KOMMER, GESCHÄFTSFÜHRER GERD KOMMER INVEST, BUCHAUTOR

„Kosten minimieren, im Aktienbereich weltweit breit streuen (diversifizieren), radikales Buy-and-hold praktizieren und aktiv gemanagte Investments meiden wie der Teufel das Weihwasser.“

nicht verlässlich prognostizierbar; sie wechselt in jedem gegebenen Zeitfenster. Ihre Existenz ist deswegen für mich als rational agierender Anleger nutzlos. Ein rationaler Investor legt seine Risikotoleranz fest und maximiert dann die in der Zukunft erwartete Rendite. Das geht mit ETFs viel besser als mit aktiv gemanagten Fonds.

GEWINN: In Ihrem jüngsten Buch mit dem Titel „Souverän investieren für Einsteiger“ stellen Sie ein „Weltportfolio“ vor. Was steckt dahinter?

KOMMER: Das Weltportfolio ist ein simples, an lang etablierten wissenschaftlichen Erkenntnissen ausgerichtetes, prognosefreies Anlagekonzept auf Buy-and-hold-Basis. Der Weltportfolioansatz lässt sich bereits mit nur zwei ETFs umsetzen: Ein ETF, der den globalen Aktienmarkt einschließlich Schwellenländer abbildet, und ein ETF, der die sogenannte „risikofreie“ Anlage repräsentiert – das sind Staatsanleihen mit sehr kurzer Restlaufzeit, emittiert von Ländern höchster Bonität in der „Heimwährung“ des Anle-

Portfoliokomponenten im Zeitablauf diszipliniert beibehalte. Man nennt das auch die Ziel-Asset-Allokation bewahren. Wenn sich aufgrund von Marktbewegungen Verschiebungen in dieser Asset-Allokation ergeben, dann „rebalanciere“ ich die Verschiebungen zurück auf die ursprünglich gewünschte prozentuale Aufteilung. Auf diese Art wird das Ziel-Rendite-Risikoprofil des Depots erhalten und auf lange Sicht hat Rebalancing sogar einen kleinen renditeförderlichen Effekt.

GEWINN: Anhand welcher Kriterien sollte man die jeweiligen ETFs auswählen?

KOMMER: Auswahlkriterium Nummer eins ist, dass mein ETF denjenigen Wertpapierindex, also die Asset-Klasse, möglichst passgenau abbildet, den ich in meinem Portfolio haben möchte. Ich muss also zuerst wissen, welche Asset-Klassen ich in meinem Portfolio oder Weltportfolio haben will. Kriterium Nummer zwei sind niedrige Kosten. Und dann gibt es noch ein paar weitere Kriterien.

Foto: Gerd Kommer Invest GmbH / Tanja Alde

Fondssparplan vs. Lebensversicherung

Vorteile eines Fondssparplans bei einer Bank bzw. einem Online-Broker:

1. geringere Fixkosten: Keine Versicherungssteuer (vier Prozent von einbezahlter Summe) zu Beginn und keine Kosten für die Versicherungshülle
2. viel größere Auswahl an Investmentfonds und börsennotierten Indexfonds (ETFs)
3. größere Transparenz, Guthaben im Online-Banking jederzeit abrufbar
4. größere Flexibilität: nur wenige Versicherungstarife ermöglichen Investitionen in Indexfonds bzw. ETFs und unbeschränkte Ein- und Auszahlungen

Vorteile einer fondsgebundenen Lebensversicherung:

1. Befreiung von der Kapitalertragsteuer (27,5 Prozent auf laufende Erträge und Veräußerungsgewinne)
2. Wechsel zwischen Fonds üblicherweise mehrmals pro Jahr kostenlos möglich
3. Weitergabe im Todesfall ohne Testament oder Verlassenschaftsverfahren möglich
4. bei langfristiger Veranlagung über 15 Jahre und höheren durchschnittlichen Erträgen steuerlich im Vorteil

Quelle: GEWINN-Buch 2016 „Einfach besser anlegen“

Mit Sparplan oder fondsgebundener Lebensversicherung in ETFs ansparen

ETF-Sparpläne bei Direktbanken bzw. Online-Brokern					
Anbieter	sparplan-fähige ETFs	Mindestrate je ETF*	Kosten je Sparrate	Jahreskosten (Sparplan monatlich 1.000 Euro)	jährliche Depotkosten
Dadot	26	€ 50,-	1,95 € + 0,175%	€ 44,40	0,09%, mind. 3,00 € pro ETF
Flatex	zirka 750	€ 50,-	1,50 €**	€ 18,00	0 €
Hello Bank	zirka 100	€ 50,-	2,00 € + 0,275%	€ 57,00	0,12%, mind. 5,40 € pro ETF

*] monatlich oder vierteljährlich, **] derzeit mehr als 350 ETF-Sparpläne über Comstage, db x-tracker und Lyxor kostenfrei handelbar

Fondsgebundene Lebensversicherung mit ETFs („ungezillerte“ Tarife)				
Anbieter – Tarif	Indexfonds/ETFs	Mindestprämie je Monat	kostenlose Portfolioanpassung	Details
HDI Lebensversicherung – Two Trust Aktiv	7	€ 50,-	beliebig oft	flexible Prämienzahlung, Zuzahlung möglich
Helvetia – CleVesto	23	€ 25,-	1x pro Monat	flexible Prämienzahlung, automatische Rebalancierung
Nürnberger – 08 16 Fonds (Tarif 1545)	3	€ 50,-	1x pro Monat*	flexible Prämienzahlung, Zuzahlung möglich
Uniq – FlexSolution	4	€ 50,-	1x pro Monat	flexible Prämienzahlung, Zuzahlung möglich

*] bzw. elektronisch mehrmals pro Monat möglich

Quellen: Angaben der Anbieter, Stand: 14. 12. 2018

ten sollte? Ja! Denn wer bei Aktieninvestments sein Geld nicht auf einen Schlag, sondern global gestreut in monatlichen Sparraten anlegt, kann ruhigen Gewissens jederzeit damit beginnen! Sparpläne befreien Anleger so von der schwierigen Entscheidung, wann sich ein Einstieg in den Aktienmarkt wirklich lohnt.

Davon ist auch der deutsche Finanzexperte und Bestsellerautor Gerd Kommer (siehe Interview links) überzeugt: „Der Zeitpunkt von Kaufen und Verkaufen, das sogenannte Market-Timing, ist für den Langfristerfolg des Portfolios nur von untergeordneter Bedeutung.“ Viel entscheidender aus seiner Sicht ist die Frage, in welche Anlagengruppen man investiert ist und wie

hoch die Nebenkosten und die Steuerbelastungen sind. Diesbezüglich rät er Privatanlegern dazu, beim langfristigen Vermögensaufbau auf Indexfonds beziehungsweise börsengehandelte Indexfonds (ETFs) zu setzen. Sie bilden eins zu eins einen Index beziehungsweise einen Markt, wie etwa den US-Aktienmarkt, ab.

Im Unterschied zu aktiv verwalteten Fonds entfällt damit zwar die Chance, den Markt zu schlagen, dafür ist man nicht vom Geschick des Managers abhängig und erspart sich die entsprechenden Gebühren für das Fondsmanagement: Während die laufenden Kosten von aktiv verwalteten Aktienfonds im Durchschnitt zwischen 1,5 und 2,0 Prozent liegen, kosten Index-

fonds und ETFs mit 0,06 bis 0,68 Prozent p. a. nur einen Bruchteil davon (siehe Tabelle auf Seite 27).

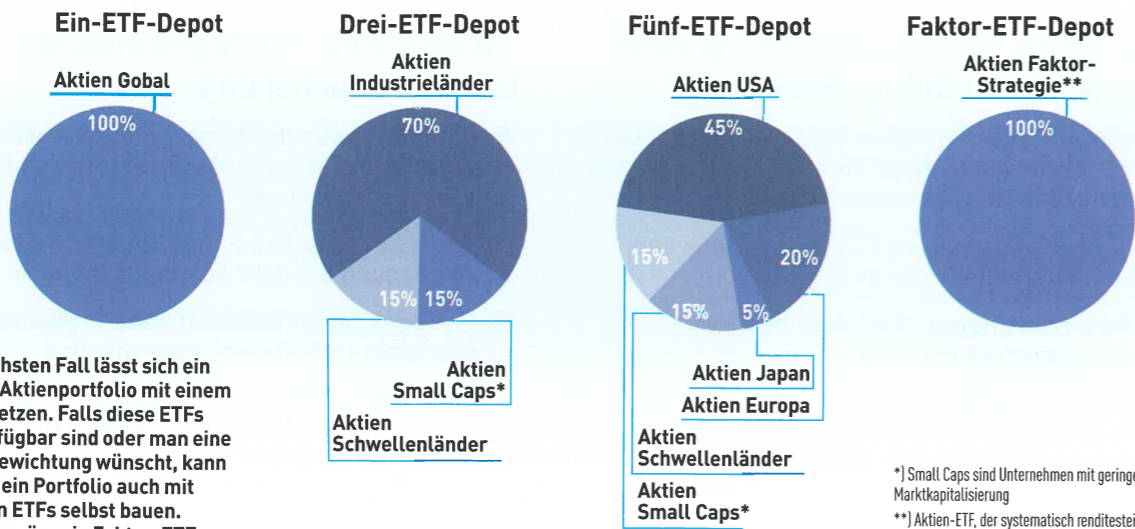
Vermögensbremse: Steuern

Neben den laufenden Kosten der Veranlagung sind die Steuern ein weiterer Klotz am Bein auf dem Weg zur Million: Schließlich werden die durch hohe Schwankungen erkaufte hohen Erträge bei Aktieninvestments hierzulande durch eine 27,5 Prozent Kapitalertragsteuer erheblich geschmälert.

Oliver Lintner schlägt diesbezüglich in unserem konkreten Fall als steueroptimale Lösung vor, im Rahmen einer fondsgebundenen Lebensversicherung in ein ETF-Portfolio zu investieren, statt einen Fondssparplan bei

Varianten für das Eine-Million-Euro-Portfolio

Entsprechende Indexfonds und ETFs finden Sie in der Tabelle rechts



Im einfachsten Fall lässt sich ein globales Aktienportfolio mit einem ETF umsetzen. Falls diese ETFs nicht verfügbar sind oder man eine andere Gewichtung wünscht, kann man sich ein Portfolio auch mit mehreren ETFs selbst bauen. Alternativ wäre ein Faktor-ETF für mehr Potenzial möglich

* Small Caps sind Unternehmen mit geringerer Marktkapitalisierung
 ** Aktien-ETF, der systematisch renditesteigernde Faktoren ausnützt (integrierte Multi-Faktor-Strategie)
 Quelle: GEWINN

► einer Bank einzurichten: „Ab einem Zeithorizont von zehn Jahren ist bei einem Sparplan eine Lebensversicherung die bessere Wahl. Man zahlt nur einmalig vier Prozent des eingezahlten Betrags als Versicherungssteuer und danach sind alle Gewinne steuerfrei. Deshalb bieten wir bei Finabro optional auch eine Versicherungslösung an.“

und nicht wie üblich gleich zu Beginn abgezogen werden“, warnt Wolfgang Staudinger, der mit Fynup eine Software anbietet, die nicht nur einen Vergleich verschiedener ETFs und Fonds ermöglicht, sondern auch eine Gegenüberstellung verschiedener Produktkategorien erlaubt. Weitere Infos unter www.fynup.com.

Das Eine-Million-Euro-Portfolio

Die ohnehin geringe Auswahl an günstigen Tarifen für fondsgebundene Lebensversicherungen wird dann noch einmal dadurch eingengt, dass kaum eine Versicherung ein Ansparen in ETFs ermöglicht: Derzeit bieten lediglich HDI, Helvetia, Nürnberger und Uniqa einen Zugang zu ETF- oder Indexfonds (siehe Tabelle auf Seite 25). Aber auch hier ist das Angebot an ETFs im Vergleich zu Online-Brokern sehr dünn, weshalb man bei der Gestaltung seines „Eine-Million-Euro-Portfolios“ gewisse Kompromisse eingehen muss.

Prinzipiell könnte man bereits mit einem einzigen ETF, der den MSCI Global-All-Country-World-Aktienindex abbildet, im großen und ganzen den gesamten Aktienweltmarkt abdecken: Dieser Index beinhaltet die Aktien von rund 2.500 Unternehmen aus 46 Ländern weltweit und umfasst neben Werten aus den Industrieländern auch Anteile von Unternehmen aus

den Schwellenländern und Unternehmen mit vergleichsweise geringerer Börsenkapitalisierung, sogenannten „Small Caps“. Doch entsprechende ETFs werden nur von Online-Brokern angeboten. Wer eine Versicherungslösung anstrebt, muss sich hier mit der Kombination eines MSCI World und entsprechenden ETFs für die Schwellenländer und kleinere Unternehmen selbst behelfen (siehe Grafiken oben).

Josef Zechner weist im Hinblick auf die Portfoliogestaltung auf eine Möglichkeit hin, die Erträge an den Aktienmärkten durch sogenanntes Faktor- bzw. Smart-Beta-Investing zu steigern: „Die Forschung hat gezeigt, dass es an den Aktienmärkten langfristig eine Reihe von Ertragstreibern gibt, die man Faktoren nennt. So brachten etwa Value-Aktien, die im Vergleich zum Buchwert unterbewertet sind, langfristig im Durchschnitt einen höheren Ertrag als hoch bewertete Unternehmen. Daher nützen wir bei Spängler Iquam diese Faktoren ganz gezielt und regelbasiert.“ Auch Gerd Kommer ist vom Potenzial dieser Faktor-Strategie überzeugt und weist auf entsprechende ETFs hin, die mehrere Faktoren systematisch ausnützen (siehe Tabelle rechts).

Reich werden mit Immobilien

Wie bei vielen anderen Investmentthemen hat „Investment-Punk“ Gerald

Hörhan auch an dieser Stelle einen etwas anderen Zugang und sieht neben Unternehmertum und der Schaffung digitaler Vermögenswerte vor allem Immobilien als einen Weg zum Reichtum, den er selbst bereits geschafft hat: „Immobilien haben ein paar Vorteile gegenüber anderen Investments. Die Erträge aus Immobilien kann man leicht hebeln, in dem man sich bei der Bank Geld holt und bis zu 80 Prozent

des Kaufpreises mit Krediten finanziert, zumindest so lange die Zinsen so niedrig sind. Gleichzeitig kann man die Steuern auf die Mieterträge durch Abschreibungen deutlich reduzieren.“ Außerdem geht er davon aus, dass die Grundstücks- und Wohnungspreise durch den anhaltenden Zuzug in zentrale, städtische Lagen langfristig steigen werden, weil dort der Platz nicht vermehrbar ist. Ein möglicher Einstieg ins

Immobiliengeschäft wäre laut Hörhan: „Eine Ein-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage, die man bereits mit Eigenkapital in Höhe von 25.000 bis 30.000 Euro kaufen kann. Mit den laufenden Mieteinnahmen sollte man dann den Kredit tilgen. Das ist zwar bei den heutigen Wohnungspreisen nicht mehr so leicht möglich wie früher. Aber es geht immer noch, gerade bei Ein-Zimmer-Wohnungen.“

Die passenden Bausteine für das Eine-Million-Euro-Depot

Indexfonds und börsennotierte Indexfonds (ETFs) mit Vertriebszulassung für Privatkunden in Österreich, gereiht nach Index und laufenden Kosten

Name	ISIN	Währung	Indexbeschreibung	Anbieter	laufende Kosten p. a.	Online-Broker			fondsgebundene Lebensversicherung			
						Dadat	Flatex	Hello Bank	Helvetia	HDI	Nürnberger	Uniqa
Aktien Global												
SPDR MSCI All Country World T	IE00B44Z5B48	USD	2.500 Aktien aus 46 Industrie- u. Schwellenländern	State Street	0,40%	-	✓	-	-	-	-	-
iShares MSCI All Country World T	IE00B6R52259	USD	2.500 Aktien aus 46 Industrie- u. Schwellenländern	Blackrock	0,60%	-	✓	-	-	-	-	-
Aktien Industrieländer												
Fidelity MSCI World Index T	IE00BYX5NX33	EUR	1.700 Aktien aus 23 Industrieländern	Fidelity	0,12%	-	-	-	-	-	-	✓
iShares Core MSCI World T	IE00B4L5Y983	USD	1.700 Aktien aus 23 Industrieländern	Blackrock	0,20%	-	✓	✓	✓	✓	✓	-
ComStage MSCI World A	LU0392494562	USD	1.700 Aktien aus 23 Industrieländern	Commerzbank	0,20%	✓	✓	-	-	-	-	-
iShares STOXX Global Select Div. 100 A	DE000A0F5UH1	EUR	100 Aktien mit hoher Dividendenrendite	Blackrock	0,46%	-	✓	✓	✓	-	-	-
Aktien Schwellenländer												
Amundi MSCI EM T	LU1681045370	EUR	1.100 Aktien aus Schwellenländern	Amundi	0,20%	-	✓	-	-	-	-	-
ComStage MSCI EM A	LU0635178014	USD	1.100 Aktien aus Schwellenländern	ComStage	0,25%	✓	✓	-	-	-	-	-
iShares MSCI EM T	IE00B4L5YC18	USD	1.100 Aktien aus Schwellenländern	Blackrock	0,68%	-	✓	-	✓	-	-	-
iShares Core MSCI EM IMI T	IE00BKM4GZ66	USD	2.650 Aktien aus Schwellenländern	Blackrock	0,18%	-	✓	✓	-	✓	-	-
Aktien USA												
Fidelity S&P 500 Index Fund T	IE00BYX5MX67	EUR	500 größte Unternehmen aus den USA	Fidelity	0,06%	-	-	-	-	-	-	✓
iShares Core S&P 500 T	IE00B5BMR087	USD	500 größte Unternehmen aus den USA	Blackrock	0,07%	-	✓	✓	✓	✓	✓	-
ComStage S&P 500 A	LU0488316133	USD	500 größte Unternehmen aus den USA	Commerzbank	0,12%	✓	✓	-	-	-	-	-
Aktien Japan												
UBS ETF MSCI Japan A	LU0136240974	EUR	225 meist gehandelte japanische Aktien	UBS	0,35	✓	-	-	-	-	-	-
iShares Nikkei 225 A	DE000A0H08D2	JPY	225 meist gehandelte japanische Aktien	Blackrock	0,51%	-	✓	✓	✓	-	-	-
Fidelity MSCI Japan Index Fund T	IE00BYX5N771	EUR	322 größte Unternehmen aus Japan	Fidelity	0,10%	-	-	-	-	-	-	✓
Aktien Small Cap												
iShares MSCI World Small Cap T	IE00BF4RFH31	USD	4.300 kleinere Unternehmen, Industrieländer	Blackrock	0,35%	-	✓	-	-	-	-	-
Aktien-Faktor-Strategie global												
iShares Edge MSCI World Multifactor T	IE00BZ0PKT83	USD	Industrieländeraktien, Multi-Faktor-Strategie	Blackrock	0,50%	-	✓	✓	-	-	-	-

EM = Emerging Markets (Schwellenländer), T = thesaurierend, A = ausschüttend

Quelle: Mountain-View, Angaben der Anbieter, Stand: 13.12.2018



Gerald Hörhan, „Investment-Punk“: „Die Tilgung des Kredits aus den Mieteinnahmen ist aufgrund der hohen Wohnungspreise zwar schwieriger als früher, aber noch möglich.“



Wolfgang Staudinger, Fynup: „Bei fondsgebundenen Lebensversicherungen darauf achten, dass es ein ungezillmerter Tarif ist, der die Kosten über die Laufzeit verteilt!“

◉ So rechnen sich Immobilien

Doch wie schnell kann man mit Immobilien zum Millionär werden? GEWINN hat nachgerechnet und kommt zum Schluss, dass man – basierend auf der konservativen Annahme stagnierender Wohnungspreise – bei Immobilien möglicherweise mehr Geld in die Hand nehmen muss, um die erste Million zu erreichen. So ergeben unsere Modellrechnungen, dass man rund 2.200 Euro pro Monat sparen muss,

um mit Vorsorgewohnungen in 30 Jahren nach Abzug aller Kosten und Steuern ein siebenstelliges Nettovermögen aufzubauen.

In diesem Modell gehen wir davon aus, dass man bei null Euro startet und sich das notwendige Eigenkapital für den Kaufpreis und die Nebenkosten einer durchschnittlichen Vorsorgewohnung in Wien in Höhe von 45.000 Euro anspart. Gekauft wird dann eine Kleinwohnung mit rund 36 m² im Wert von 150.000 Euro. Die restlichen 80 Prozent des Kaufpreises werden mit einem Kredit finanziert. Derzeit gibt es bei Banken und Bausparkassen laut Infina-Geschäftsführer Harald Draxl Kredite mit 20-jähriger Fixzinsbindungen im Bereich von 2,10 bis 2,25 Prozent p. a. nominal. Effektiv scheinen bei einer Kreditlaufzeit von 30 Jahren 2,60 Prozent p. a. realistisch, weshalb wir diesen Zins der Kalkulation zugrunde legen.

Für die Berechnung wird anfänglich ein Nettomietzins von rund elf Euro pro Quadratmeter herangezogen. Im Unterschied zum Wert der Wohnung wird für die Miete ein Anstieg im Einklang mit der Inflationsrate im Schnitt von 1,5 Prozent angenommen. Aus den Mieteinnahmen werden die laufenden Kredit-, Instandhaltungs- und Leerstandskosten und Steuern finanziert. Ein eventueller Mietüberschuss wird gemeinsam mit den weiterhin anfal-

lenden Sparbeträgen für den Kauf weiterer ähnlicher Wohnungen verwendet. Nach 30 Jahren ist man laut diesem Modell bei sechs Wohnungen angelangt, die nach Abzug der ausstehenden Schulden rund eine Million Euro wert sein sollten. Wie bereits gesagt, unter der Annahme, dass die Wohnungspreise nicht steigen! Sollte man wie Gerald Hörhan von langfristig steigenden Preisen ausgehen, kann der Weg zur Million unter Umständen kürzer ausfallen.

Fotos: Peipo Schuster, austrofocus.at, Ideenwerk werbeagentur gmbh

Fazit: Was es für den Weg zur Euro-Million braucht!

- 1. Ein sehr gutes Einkommen oder einen Willen zum Sparen:** Wer im Monat 1.000 Euro und mehr weglegen kann, muss schon richtig gut verdienen oder auf so manchen Luxus verzichten.
- 2. Alternative: Zeit!** Wer einen längeren Anlagehorizont hat, kommt dank Zinseszinsesekt auch mit deutlich geringerem Einsatz zur Million.
- 3. 100% Aktien-Investments:** Wer so ein ambitioniertes Sparziel verfolgt, muss bei der Geldanlage so richtig auf Gas steigen und alles auf ein global breit gestreutes Aktienportfolio setzen (oder alternativ in Vorsorgewohnungen investieren). Andere Anlagenklassen wie Anlei-

hen, Rohstoffe oder Gold haben aus heutiger Sicht ein zu geringes Ertragspotenzial.

4. Geringe Nebenkosten: Indexfonds- und ETFs ermöglichen eine kostengünstige und einfache Umsetzung der Aktienstrategie.

5. Steueroptimale Lösung: Da die Kapitalertragssteuer von 27,5 Prozent auf die Erträge aus den Fonds und ETFs bei Online-Brokern und Banken unerbittlich zuschlägt, ist bei einem derart langen Anlagehorizont ein Kauf von ETFs im Rahmen einer Lebensversicherung sinnvoll.

6. Günstige Versicherungstarife: Nur günstige, „ungezillmerter“ Tarife,

die die Kosten auf die Laufzeit verteilen, sind geeignet, um den Steuervorteil auszunützen.

7. Ertrags-Turbo „Faktor-Investing“: Die systematische Ausnützung von wissenschaftlich belegten Faktoren (z. B. Value, Momentum, Quality, ...) kann das Ertragspotenzial an den Aktienmärkten langfristig steigern.

8. Alternative Immobilien: Wer den höheren Zeitaufwand sowie das Risiko einer hohen Fremdkapitalfinanzierung nicht scheut und über mehr Geduld verfügt, kann auch durch den Kauf und die Vermietung von Wohnungen in städtischer Lage zum Millionär werden.